

LODE GROSSETANO
VERBALE ASSEMBLEA 28/09/2026

Il giorno martedì 28 Settembre 2026 alle ore 10,00, si è riunita la Conferenza dei Sindaci della Provincia di Grosseto in seduta LODE, presso la sala del Consiglio del Comune di Grosseto, Piazza Duomo, 1, per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1.** Localizzazione dei finanziamenti e programmazione pluriennale per:
 - 1.a. Interventi di recupero alloggi di risulta
 - 1.b. Interventi di manutenzione straordinaria
 - 1.c. Nuove costruzioni e recupero
- 2.** Modalità di attuazione del programma;
- 3.** Modalità di richiesta alla Regione Toscana per l'attuazione dei Piani Operativi Regionali;
- 4.** Varie ed eventuali-comunicazioni.

La riunione è presieduta dalla Dott.ssa Carla Minacci, presidente del Lode Grossetano, che chiama a fungere da segretaria verbalizzante la Dott.ssa Loredana Repola.

Sono presenti i seguenti Comuni, in persona del Sindaco o suo delegato, come da foglio di presenza depositato agli atti del Comune di Grosseto:

	quota %
Comune di Grosseto	37,98
Comune di Monte Argentario	7,57
Comune di Gavorrano	3,14
Comune di Scarlino	1,01
Comune di Civitella Paganico	0,90
Comune di Castiglione della Pescaia	2,75
Comune di Massa Marittima	2,98
Comune di Pitigliano	1,94
Comune di Cinigiano	1,02
Comune di Roccastrada	3,42
Totale	62,71

Risultano assenti gli altri Comuni non registrati.

Le quote detenute dai presenti Comuni in ambito ERP sono pari **62,71 %** e pertanto la seduta risulta valida.

Per il Comune di Grosseto sono quindi presenti:

La Coordinatrice LODE grossetano Ass. D.ssa Carla Minacci e la funzionaria D.ssa Loredana Repola.

Per l'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. di Grosseto sono presenti:

Il Presidente E.P.G. S.p.a. Sig. Mario Pellegrini;
Il Direttore E.P.G. S.p.a. Arch. Corrado Natale;
Il Vice Direttore E.P.G. S.p.a. Geom. Marco Paffetti;
Il Responsabile di AREA Progettazione/Lavori Arch. Giuliano Bontempo
Il Responsabile Uff. Manutenzione Geom. Alessandro Provenni

Presiede l'Assemblea La Coordinatrice LODE Ass. D.ssa CARLA MINACCI, che constatandone la regolarità apre la seduta.

Dopo i saluti del Presidente Pellegrini prende la parola il direttore Natale per un inquadramento

generale dei punti all'ordine del giorno e le necessarie delucidazioni tecniche partendo dal primo punto all'ordine del giorno:

PUNTO 1) LOCALIZZAZIONE DEI FINANZIAMENTI E PROGRAMMAZIONE PLURIENNALE

Questa Epg ha predisposto un programma costruttivo di reinvestimento delle risorse derivanti dalla vendita degli alloggi, dal residuo gettito canoni e dalle economie certificate dai collaudi di molti interventi costruttivi ultimati, con particolare riferimento alle nuove costruzioni:

Tali risorse sono così distinte:

a) Nuove risorse:

CONT.SPEC.1837-DISP.GS DA REINVESTIRE	€ 68.991,33
CONT.SPEC.2732-DISP.DA REINVESTIRE L.560/93 - ANNUALITA' 2023	369.766,54
CONT.SPEC.2732-DISP.DA REINVESTIRE L.560/93 - ANNUALITA' 2024	388.638,15
CONT.SPEC.2732-DISP.DA REINVESTIRE RES.GETT.CANONI ART.29 LRT 2/219- ANNUALITA' 2023	82.151,00
CONT.SPEC.2732-DISP.DA REINVESTIRE RES.GETT.CANONI ART.29 LRT 2/219- ANNUALITA' 2024	95.978,00
TOTALE DA REINVESTIRE	€ 936.533,69

Oltre alle nuove risorse possiamo contare su importi relativi ad interventi approvati nei precedenti POR, ma che devono essere soggetti a rimodulazione, con particolare riferimento delle economie che sono maturate o matureranno negli interventi chiusi o da rilocalizzare. L'EPG ha eseguito quindi una ricognizione degli importi investibili che, aggiunti alle nuove risorse, individuano:

- ✓ nella Contabilità Speciale n.1837 **€ 630.490,08**
- ✓ -nella Contabilità Speciale n.2732 **€ 21.172.221,67**

Tenendo conto delle risorse disponibili, ai fini del mantenimento ed incremento del Patrimonio ERP, nel rispetto del contratto di Servizio, l'Ente Gestore propone all'approvazione del LODE Grossetano un programma pluriennale, eventualmente attuabile mediante due o tre proposte di P.O.R. alla regione toscana, di interventi come appresso dettagliato.

Per l'attuazione del Piano di programmazione pluriennale sono quindi depositate, presso la Banca d'Italia-Tesoreria dello Stato- Sezione di Firenze, giacenze per complessivi euro **22.808.236,77** nelle Contabilità Speciali, intestate a "Regione Toscana Fondi ERP Lode Grosseto" e "Regione Toscana ERP L.560/93 Lode Grosseto".

a) Interventi di recupero alloggi di risulta.

Alla data attuale sono 135 gli alloggi di risulta dell'intera provincia immediatamente cantierabili.

Tenuto conto delle indicazioni della Regione Toscana, di cui alla nota protocollo n. AOOGR/2026/0591461 del 22/07/2026, detti alloggi sono stati ragionevolmente raggruppati in relazione all'ambito territoriale di appartenenza, evitando un unico intervento, anche con più lotti funzionali o stralci, condizione che non garantirebbe l'ultimazione dei lavori nei 18 mesi previsti dalle normative Regionali per l'attuazione dei POR. Per quanto sopra, ai fini della programmazione sono stati individuati 14 gruppi di alloggi, che appresso si vanno ad elencare.

Il dato degli alloggi immediatamente cantierabili è in continua evoluzione e sarà aggiornato in occasione della stesura dei prossimi POR.

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
1	2218	Grosseto	Scansanese	470
1	5058	Grosseto	Di Vittorio	22
1	854	Grosseto	Scansanese	534
1	3036	Grosseto	Gozzano	1
1	8099	Grosseto	Fabio Massimo	72
1	434	Grosseto	Leopardi	15
1	362	Grosseto	Sauro	53
1	7591	Grosseto	Cipro	12

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
2	8618	Grosseto	Guidoni	11
2	4085	Grosseto	Rossini	5
2	814	Grosseto	Adige	5
2	6563	Grosseto	Grecia	12
2	6984	Grosseto	Via Cherubini	8
2	95	Grosseto	Senese	125
2	6175	Grosseto	Q.Sella	13
2	621	Grosseto	Pace	22
2	830	Grosseto	Tanaro	4
2	8410	Grosseto	S.Leone	2
2	7656	Grosseto	Clodia	22
2	7608	Grosseto	Cipro	22

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
3	6659	Grosseto	Grecia	16
3	4106	Grosseto	Rossini	24
3	5892	Grosseto	Crispi	25
3	121	Grosseto	Senese	121
3	8233	Grosseto	Del Tombolo	207
3	76	Grosseto	Senese	119
3	2034	Grosseto	Dei Barberi	76
3	4090	Grosseto	Rossini	6
3	7282	Grosseto	Australia	44
3	8161	Grosseto	Bertani	15
3	7223	Grosseto	Jugoslavia	15
3	6122	Grosseto	Cagnoni	1
3	522	Grosseto	Trebbia	8
3	531	Grosseto	Scivia	5
3	7585	Grosseto	Cipro	22

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
4	6735	Grosseto	Cherubini	30
4	7577	Grosseto	Cipro	8
4	857	Grosseto	Scansanese	534
4	8078	Grosseto	Varese	20
4	83	Grosseto	Senese	119
4	8105	Grosseto	Mozambico	8
4	7568	Grosseto	Cipro	10
4	7236	Grosseto	Jugoslavia	15
4	7229	Grosseto	Jugoslavia	15
4	8491	Grosseto	Rossini	1/c
4	7774	Grosseto	Clodia	38
4	74	Grosseto	Via Senese	117
4	7733	Grosseto	Clodia	28

4	657	Grosseto	Monte Bianco	2
4	3908	Grosseto	Pirandello	4
4	7173	Grosseto	Jugoslavia	9
4	8073	Grosseto	Saturnia	7
4	6666	Grosseto	Leoncavallo	11/a

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
5	7168	Grosseto	Jugoslavia	9
5	3120	Grosseto	Statonia	29
5	1995	Grosseto	Dei Barberi	68
5	2124	Grosseto	Capodistria	43
5	7809	Grosseto	Marsiliana	9
5	8130	Grosseto	Mozambico	10
5	96	Grosseto	Senese	125
5	8058	Grosseto	Capodistria	41
5	6976	Grosseto	Cherubini	8
5	8125	Grosseto	Mozambico	10
5	86	Grosseto	Senese	119
5	7812	Grosseto	Marsiliana	9
5	8114	Grosseto	Mozambico	8
5	8385	Grosseto	S.Leone	14
5	105	Grosseto	Senese	125
5	7268	Grosseto	Australia	48
5	8347	Grosseto	Cherubini	36
5	7167	Grosseto	Jugoslavia	9
5	7288	Grosseto	Australia	58
5	7300	Grosseto	Australia	54
5	7817	Grosseto	Marsiliana	11
5	7258	Grosseto	Jugoslavia	13/a
5	8488	Grosseto	Rossini	1/c

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
6	1083	Orbetello	Matteotti	46
6	5988	Orbetello	Massarenti	2
6	2321	Orbetello	Vivarelli	3
6	3821	Orbetello	Pola	3
6	7982	Orbetello	Porta Medina	2/b

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
7	7887	Orbetello	Cala di Forno	4/b
7	6020	Orbetello	Grandi	6
7	7904	Orbetello	Gioberti	1/a
7	5974	Orbetello	Massarenti	1
7	7903	Orbetello	Gioberti	1/a
7	1012	Orbetello	Matteotti	44

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
8	8337	Pitigliano	S.S. Casone	247
8	8339	Pitigliano	Loc. Casone	247
8	5961	Pitigliano	Donatori Sangue	77
8	7107	Pitigliano	Cini	32/a
8	7113	Pitigliano	Cini	32/B
8	5594	Pitigliano	Caduti sul lavoro	45/a
8	5595	Pitigliano	Caduti sul lavoro	45/a
8	7112	Pitigliano	Cini	32/b
8	5593	Pitigliano	Lavoro	45/a
8	6969	Castell'Azzara	Poggio la Torre	14/a

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
9	7875	Massa M.Ma	Ispanto	3
9	8637	Massa M.Ma	B.Lotti	25
9	7438	Massa M.Ma	A.Moro	3
9	2746	Massa M.Ma	Bernardini	7
9	3501	Montieri	Campiano	25

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
10	6928	Campagnatico	Don Sturzo	3
10	6930	Campagnatico	Don Sturzo	7
10	8521	Castiglione d. P.	Macchiascandona	
10	6052	Gavorrano	loc. Caldana	
10	3207	Gavorrano	Via Magellano	1
10	8353	Grosseto	Cherubini	38
10	6753	Grosseto	Spontini	5
10	7763	Grosseto	Clodia	40
10	6575	Grosseto	Grecia	12
10	739	Grosseto	Quarnaro	1
10	8497	Grosseto	Rossini	3/a
10	8589	Grosseto	Guidoni	21
10	7698	Grosseto	Cipro	19/b

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
11	6407	Cinigiano	Matteotti	6
11	6408	Cinigiano	Matteotti	6
11	3328	Massa M.Ma	Don Minzoni	
11	6391	Roccastrada	Portoncino VI Trav.	5
11	5459	Roccastrada	V Traversa	3
11	1588	Roccastrada	P.zza Montini	53

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
12	2539	Monte Argentario	P.za del Mercato	17
12	7977	Orbetello	Porta Medina	2/a
12	1016	Orbetello	Matteotti	44
12	1159	Orbetello	Curioni	4
12	7922	Orbetello	Gioberti	1/b
12	2110	Orbetello	Vivarelli	4

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
13	1962	Manciano	Saturnia	16
13	3297	Scansano	XX Settembre	45
13	8550	Sorano	Falcone e Borsellino	15
13	8021	Sorano	S. Bartolomeo	15
13	6943	Sorano	Gramsci	40
13	3188	Sorano	Boccaccio	2

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
14	8001	Arcidosso	Ricasoli	3
14	7310	Santa Fiora	Amiata	46

Oltre agli alloggi di cui sopra, l'Ente Gestore tiene a precisare che attualmente sono in corso lavori in **39 alloggi** sfitti così distribuiti:

CASTIGLIONE D. P.	2
CIVITELLA PAGANICO	1
FOLLONICA	3
GAVORRANO	3
GROSSETO	25
ORBETELLO	4
SCARLINO	1

Ulteriori **37 alloggi** non sono al momento immediatamente cantierabili in quanto completamente arredati o stipati di masserizie. Per questi immobili, riepilogati per ciascun comune nell'elenco sottostante, EPG Spa sta predisponendo una procedura di affidamento diretto a favore di SEI Toscana, affinché tutto il materiale presente venga adeguatamente smaltito. Solo successivamente sarà possibile quantificare, in modo puntuale, i costi necessari per la manutenzione straordinaria e quindi decidere quali alloggi possono essere ristrutturati attingendo dai fondi propri della Società, quali da inserire nei prossimi POR oppure quali ristrutturare con eventuali finanziamenti dedicati a tale scopo dallo Stato o dalla Regione.

GAVORRANO	1
GROSSETO	21
ORBETELLO	4
ROCCASTRADA	3
FOLLONICA	4
MASSA M.MA	2
MANCIANO	1
MONTE ARGENTARIO	1

b) Interventi di manutenzione straordinaria.

Per quanto concerne le manutenzioni straordinarie ai fabbricati ERP (rifacimenti di facciate, tetti, riqualificazione energetica...etc.), l'Ente Gestore facendo riferimento ad interventi già ricompresi nei precedenti due POR e mai realizzati, ma anche al costante monitoraggio sul patrimonio che consente di determinare le criticità e le priorità di intervento, tenendo conto, in particolare di situazioni che potrebbero costituire pericolo per l'incolumità pubblica, ha individuato i seguenti edifici:

Comune	Ubicazione	n. alloggi	priorità intervento
Monte Argentario	P.zza del Mercato 8/21	24	media
Monte Argentario	Via Appetito 43/47	10	differibile previa messa in sicurezza
Gavorrano	Via Belvedere 23/25	12	differibile previa messa in sicurezza
Gavorrano	Via Belvedere 27/29	12	differibile previa messa in sicurezza
Follonica	Via della Pace 117/117a-119/121	18+18	differibile previa messa in sicurezza
Roccamare	VII Traversa 1	9	media
Roccamare	VII Traversa 2	9	media
Follonica	Via Allende 1	40	differibile previa messa in sicurezza
Orbetello	Via Nenni 2/4	12	media
Monte Argentario	Via Tramontana	14	media
Grosseto	Via Australia 42/50-52/60	25+25	media
Follonica	Via Nenni 8	18	media
Grosseto	Via Fiesole 1/3	18	alta
Grosseto	Via Cipro 8/10 - 12/14	14+14	alta
Grosseto	Via Cipro 22	26	media
Castiglione della Pescaia	Via Orione 2-Orsa Minore 3	14+14	alta

Grosseto	Via Clodia 22/24	16	alta
Grosseto	Scansanese, 470	6	alta
Grosseto	Via Jugoslavia 9/17	102	alta
Orbetello	Via Gelli 1-3-5-7-9-11	6	alta
Orbetello	Poggio Perello, 10/12	18	media

c) Nuove costruzioni e recupero.

Nelle tabelle che seguono sono distinti gli interventi di nuove costruzioni dai recuperi edilizi.

Nuove Costruzioni

comune	Ubicazione	n° all.
PITIGLIANO	PEEP-CAPOLUOGO	06
PAGANICO	PEEP-CAPOLUOGO	06
GROSSETO	SFORZESCA	38
GROSSETO	STIACCIOLE LOTTO 5	30

Recuperi:

comune	Ubicazione	n° all.
CAPALBIO	BORG CARIGE	1
SCARLINO	Ex scuola elementare	4

Appresso il riepilogo del programma pluriennale con la previsione dell'entità finanziaria necessaria per il completamento dell'intervento. La previsione rimane invariata per gli interventi che andranno a costituire il primo POR della programmazione pluriennale, gli importi dei restanti interventi potrebbero invece variare in considerazione di nuove risorse derivanti da prossimi residui gettito canoni e/o proventi dalla cessione degli alloggi, ma anche da economie maturate per gli interventi che nel frattempo si andranno a concludere.

Comune	Ubicazione	tipo intervento	n. alloggi	entità finanziaria
Monte Argentario	P.zza del Mercato 8/21	MS	24	€ 1.000.000,00
Monte Argentario	Via Appetito 43/47	MS	10	€ 480.000,00
Gavorrano	Via Belvedere 23/25	MS	12	€ 450.000,00
Gavorrano	Via Belvedere 27/29	MS	12	€ 450.000,00
Follonica	Via della Pace 117/117a-119/121	MS	18+18	€ 1.380.000,00
Roccamare	VII Traversa 1	MS	9	€ 350.000,00
Roccamare	VII Traversa 2	MS	9	€ 350.000,00
Follonica	Via Allende 1	MS	40	€ 1.500.000,00
Orbetello	Via Nenni 2/4	MS	12	€ 500.000,00
Monte Argentario	Via Tramontana	MS	14	€ 650.000,00
Grosseto	Via Australia 42/50-52/60	MS	25+25	€ 1.600.000,00
Follonica	Via Nenni 8	MS	18	€ 700.000,00
Grosseto	Via Fiesole 1/3	MS	18	€ 500.000,00
Grosseto	Via Cipro 8/10-12/14	MS	14+14	€ 1.500.000,00
Grosseto	Via Cipro 22	MS	26	€ 1.050.000,00
Castiglione della Pescaia	Via Orione 2-Orsa Minore 3	MS	14+14	€ 1.100.000,00
Grosseto	Via Clodia 22/24	MS	16	€ 650.000,00

Grosseto	Scansanese, 470	MS	6	€ 300.000,00
Grosseto	Jugoslavia 9/17	MS	102	€ 3.000.000,00
Orbetello	Via Nenni 2-4	MS	12	€ 450.000,00
Orbetello	Via Gelli 1-3-5-7-9-11	MS	3+3	€ 35.000,00
Orbetello	Poggio Perello, 10/12	MS	18	€ 700.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 1	MS	8	€ 200.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 2	MS	12	€ 200.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 3	MS	15	€ 200.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 4	MS	18	€ 200.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 5	MS	23	€ 200.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 6	MS	5	€ 189.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 7	MS	6	€ 200.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 8	MS	10	€ 200.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 9	MS	5	€ 120.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 10	MS	13	€ 190.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 11	MS	6	€ 190.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 12	MS	6	€ 130.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 13	MS	6	€ 180.000,00
Provincia	Alloggi di risulta Gruppo 14	MS	2	€ 50.000,00
Capalbio	Borgo Carige	RE	1	€ 100.000,00
Scarlino	Ex scuola elementare	RE	4	€ 600.000,00
Pitigliano	PEEP-Capoluogo	NC	6	€ 2.000.000
Paganico	PEEP-Capoluogo	NC	6	€ 2.000.000
Grosseto	Via Sforzesca	NC	38	€ 6.090.810,80*
Grosseto	Stiacciole Lotto 5	NC	30	€ 7.500.500,00
Totale				€ 33.344.500,00

- **Finanziamento già deliberato dal LODE 2018 e rinnovato ad integrazione del cofinanziamento regionale e nelle more della rimodulazione complessiva del programma da Parte della Regione Toscana**

Il Direttore Natale ed il vice Paffetti procedono, quindi, all'illustrazione nel dettaglio delle modalità di attuazione economica del piano pluriennale facendo presente che i lavori sono stati suddivisi in blocchi per poter procedere con affidamenti diretti per zone al fine di ridurre i tempi di realizzazione; tenendo conto che i lavori di manutenzione straordinaria sono soggetti a specifici finanziamenti si chiarisce che l'E.P.G. sarà, comunque, in grado di provvedere, con fondi propri, alla manutenzione straordinaria di altri 20/25 alloggi, per far fronte a necessità e/o urgenze.

Punto 2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

L'ente Gestore attuerà il programma pluriennale distribuendo gli interventi e le risorse su più POR successivi.

Per determinare le priorità, EPG ha tenuto conto delle urgenze e delle varie criticità, delle esigenze dei rispettivi comuni, delle graduatorie già approvate per la riassegnazione degli immobili, del numero degli alloggi resosi sfitti, ma anche della quota societaria attribuita a ciascun comune.

Gli interventi richiedono adeguata professionalità per la progettazione, per le procedure di appalto dei lavori e per la direzione lavori e potranno ragionevolmente essere portati a termine anche in relazione alla forza lavoro di EPG Spa.

Per il **primo POR**, così come riepilogato al successivo punto 3) della presente deliberazione, sono quindi stati individuati i seguenti gruppi di alloggi che l'Ente Gestore ritiene di poter portare a termine nei termini temporali imposti dalla Regione Toscana. Gli importi dei lavori sono stati determinati dagli Uffici tecnici di EPG con idonea perizia di stima a seguito di preliminare Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica.

Importo di stima complessivo € 190.000,00

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
10	6928	Campagnatico	Don Sturzo	3
10	6930	Campagnatico	Don Sturzo	7
10	8521	Castiglione d. P.	Macchiascandona	
10	6052	Gavorrano	loc. Caldana	
10	3207	Gavorrano	Via Magellano	1
10	8353	Grosseto	Cherubini	38
10	6753	Grosseto	Spontini	5
10	7763	Grosseto	Clodia	40
10	6575	Grosseto	Grecia	12
10	739	Grosseto	Quarnaro	1
10	8497	Grosseto	Rossini	3/a
10	8589	Grosseto	Guidoni	21
10	7698	Grosseto	Cipro	19/b

Importo di stima complessivo € 200.000,00

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
8	8337	Pitigliano	S.S. Casone	247
8	8339	Pitigliano	Loc. Casone	247
8	5961	Pitigliano	Donatori Sanguine	77
8	7107	Pitigliano	Cini	32/a
8	7113	Pitigliano	Cini	32/B
8	5594	Pitigliano	Caduti sul lavoro	45/a
8	5595	Pitigliano	Caduti sul lavoro	45/a
8	7112	Pitigliano	Cini	32/b
8	5593	Pitigliano	Lavoro	45/a
8	6969	Castell'Azzara	Poggio la Torre	14/a

Importo di stima complessivo € 200.000,00

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
7	7887	Orbetello	Cala di Forno	4/b
7	6020	Orbetello	Grandi	6
7	7904	Orbetello	Gioberti	1/a
7	5974	Orbetello	Massarenti	1
7	7903	Orbetello	Gioberti	1/a
7	1012	Orbetello	Matteotti	44

Importo di stima complessivo € 120.000,00

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
9	7875	Massa M.Ma	Ispanto	3
9	8637	Massa M.Ma	B.Lotti	25
9	7438	Massa M.Ma	A.Moro	3
9	2746	Massa M.Ma	Bernardini	7
9	3501	Montieri	Campiano	25

Importo di stima complessivo € 190.000,00

POR GRUPPO	N. ALLOGGIO	COMUNE	INDIRIZZO	CIV
11	6407	Cinigiano	Matteotti	6
11	6408	Cinigiano	Matteotti	6
11	3328	Massa M.Ma	Don Minzoni	
11	6391	Roccastrada	Portoncino VI Trav.	5
11	5459	Roccastrada	V Traversa	3
11	1588	Roccastrada	P.zza Montini	53

Gli alloggi sfitti del solo Comune di Grosseto costituiscono circa il 60% del totale e la quota societaria è in assoluto la più alta; tuttavia il fatto di non aver assegnato, con il POR, una quota adeguatamente proporzionata per la manutenzione degli alloggi di risulta è dovuto alla circostanza che al solo Comune di Grosseto verrà destinato il finanziamento Regionale di cui alla D.G.R n. 511 del 22 aprile 2025 annualità 2027, come peraltro già avvenuto per le annualità 2025-2026.

Per la scelta delle **manutenzioni straordinarie**, oltre alle motivazioni già espresse al punto precedente la Società ha tenuto conto del grado di priorità attribuito a ciascun intervento.

Comune	Ubicazione	n. alloggi	Importo
Grosseto	Via Cipro 8/10 – 12/14	14+14	€ 1.500.000,00
Grosseto	Via Fiesole 1/3	18	€ 500.000,00
Castiglione della Pescaia	Via Orione 2-Orsa Minore 3	14+14	€ 1.000.000,00
Grosseto	Via Clodia 22/24	16	€ 650.000,00
Orbetello	Via Gelli 1-3-5/7-9-11	3+3	€ 35.000,00
Grosseto	Via Jugoslavia n.9/11/13/15/17	102	€ 3.000.000,00
Grosseto	Scansanese, 470	6	€ 300.000,00

Per quanto riguarda invece le nuove costruzioni ed i recuperi la Società, con il prossimo POR, conta di dare inizio ai seguenti cantieri:

Nuove costruzioni:

comune	Ubicazione	n° all.	Importo
GROSSETO	SFORZESCA	38	€ 6.090.810,80

Per quanto sopra, l'importo complessivo del prossimo POR ammonta ad **€ 13.975.810,80** che trovano capienza nella disponibilità totale quantificata al precedente punto 1 in € 22.808.236,77.

Punto 3 MODALITÀ DI RICHIESTA ALLA REGIONE TOSCANA PER L'ATTUAZIONE DEI P.O.R.

Il primo POR, dopo l'approvazione del LODE, verrà trasmesso, da EPG Spa, ai competenti Uffici della Regione Toscana, che dovranno rilasciare visto di approvazione, avendo cura di restituirlo nel modello regionale denominato **modello B2**, che di seguito è così riassunto:

n.progr.	Comune	localizzazione	tipo intervento	n. alloggi	entità finanziaria
1	Grosseto	Via Fiesole 1/3	MS	18	€ 500.000,00
2	Grosseto	Via Cipro 8/10-12/14	MS	14+14	€ 1.500.000,00
3	Castiglione della Pescaia	Via Orione 2-Orsa Minore 3	MS	14+14	€ 1.000.000,00
4	Grosseto	Via Clodia 22/24	MS	16	€ 650.000,00
5	Grosseto	Scansanese, 470	MS	6	€ 300.000,00
6	Grosseto	Jugoslavia 9/17	MS	102	€ 3.000.000,00
7	Orbetello	Via Gelli 1-3-5-7-9-11	MS	3+3	€ 35.000,00
8	Comune di Orbetello	Alloggi di risulta Gruppo 7 numero: 7887-6020-7904-5974-7903-1012	MS	6	€ 200.000,00
9	Comuni di Pitigliano e Castell'Azzara	Alloggi di risulta Gruppo 8 numero: 8337-8339-5961-7107-7113-5594-5595-7112-5593-6969	MS	10	€ 200.000,00
10	Comuni di Massa M.ma e Montieri	Alloggi di risulta Gruppo 9 numero: 7875-8637-7438-2746-3501	MS	5	€ 120.000,00
11	Comuni di Campagnatico-Castiglione della Pescaia-Gavorrano-Grosseto	Alloggi di risulta Gruppo 10 numero: 6928-6930-8521-6052-3207-8353-6753-7763-6575-739-8497-8589-	MS	13	€ 190.000,00

		7698			
12	Comuni di Cinigiano-Massa Marittima-Roccastrada	Alloggi di risulta Gruppo 11 numero: 6407-5408-3328-6391-5459-1588	MS	6	€ 190.000,00
13	Grosseto	Via Sforzesca	NC	38	€ 6.090.810,80
Totali					€ 13.975.810,80

Si fa presente, che per quanto concerne il programma pluriennale questo potrà, all'occorrenza, essere opportunamente rivisto ed integrato da parte dell'Ente Gestore e quindi sottoposto a nuova approvazione del LODE, qualora dovessero insorgere criticità circa lo stato manutentivo del patrimonio ERP gestito, ma anche per esigenze che potranno essere manifestate dai Comuni Soci, che ad oggi non sono evidentemente prevedibili.

Prendono quindi la parola i rappresentanti dei Comuni presenti per chiedere chiarimenti soprattutto sulla puntuale situazione delle amministrazioni rappresentate; alle richieste vengono fornite risposte dallo staff tecnico dell'EPG; il Direttore Natale specifica, altresì, che le nuove localizzazioni risentono dell'interpretazione, adesso più stringente, della regolamentazione regionale in merito alla richiesta "cantierabilità" delle opere per la quale risulta necessaria l'esecuzione preventiva, da parte dei comuni, delle opere di urbanizzazione.

Con riferimento alla pressante esigenza dei comuni di riassegnare gli alloggi liberati dagli assegnatari, l'EPG rappresenta la sempre più frequente necessità di provvedere preventivamente al loro "svuotamento" dalle suppellettili abbandonate, circostanza che comporta affidamenti aggiuntivi poichè la normativa regionale, in sede di manutenzione straordinaria, non prevede finanziamenti per lo "smaltimento materiali"

L'assemblea approva all'unanimità i punti 1,2 e 3 all'Ordine del giorno e, allo scopo di velocizzare le pratiche inerenti agli interventi costruttivi, il LODE autorizza fin d'ora l'EPG, senza ulteriore passaggio congiunto nella stessa sede LODE con i Comuni, alla eventuale riproposizione e rilocalizzazione degli interventi sopra elencati.

Punto 4 Varie ed eventuali - Comunicazioni:

Si coglie l'occasione per informare che, in relazione al DL 66/2026 "Disposizioni urgenti per il piano casa", in data 18/09/2026 la Regione Toscana, con nota protocollo n. 723939, ha chiesto a questo Ente Gestore di comunicare, entro il 28/09/2026, eventuali immobili ERP (edilizia residenziale pubblica) da proporre per interventi di ERS (edilizia residenziale sociale) nell'ambito del Piano casa nazionale.

A tale richiesta, questo Ente Gestore con nota protocollo n. 9656 del 22/09/26 ha risposto di non essere a conoscenza di immobili ERP che i Comuni intendano destinare all'ERS.

Alle ore 12,20 l'Assemblea è chiusa.
Grosseto 28 Settembre 2026

Il Presidente L.O.D.E
Dott.ssa Carla Minacci

Il Segretario
Dott.ssa Lorella Repola